

Общество с ограниченной ответственностью «Консус»
186670, Р. Карелия, Лоухский район, п. Чупа, ул. Коргуева, д. 7а

Утвержден

№ _____ от «__» _____ 20__ г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в границах элемента планировочной структуры по адресу:
Республика Карелия, Лоухский муниципальный район,
Чупинское городское поселение, пгт. Чупа, ул. Пионерская,
кадастровый квартал 10:18:0050103

Заказчик: Резанцев Леонид Петрович

Подрядчик: ООО "Консус"

Генеральный директор ООО «Консус»

Кадастровый инженер



В. А. Шитиков

В. А. Шитиков

п. Чупа, 2024

Содержание

1. Основная (утверждаемая) часть	3
1.1. Текстовая часть	4
1.1.1. Пояснительная записка	4
1.1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способы их образования	4
1.1.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	6
1.1.4. Сведения о границах территории	6
1.2. Графическая часть	7
Чертеж межевания территории	8
2. Материалы по обоснованию	9
2.1. Текстовая часть	10
2.2. Графическая часть	13
Материалы по обоснованию (существующее состояние), чертеж	14

1. Основная (утверждаемая) часть

1.1. Текстовая часть

1.1.1. Пояснительная записка

Данный проект межевания территории подготовлен в отношении территории в границах элемента планировочной структуры по адресу: Республика Карелия, Лоухский муниципальный район, Чупинское городское поселение, пгт. Чупа, ул. Пионерская, кадастровый квартал 10:18:0050103. Подготовка проекта межевания осуществлена в виде отдельного документа без подготовки проекта планировки территории.

Подготовка данного проекта межевания территории направлена на решение следующих задач:

- увеличение площади земельного участка в целях выполнения требований по предельным значениям расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения – стоянками и парковками для хранения транспортных средств в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Карелия, Местными нормативами градостроительного проектирования Чупинского городского поселения;

- определение местоположения границ земельного участка, образование которого предусмотрено данным проектом межевания территории;

- учет мнения и интересов граждан, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства при образовании земельных участков путем проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту межевания территории.

Проект межевания включает в себя основную (утверждаемую) часть, состоящую из текстовой и графической частей (чертеж межевания территории), а также материалы по обоснованию проекта, состоящие из текстовой и графической части (чертеж существующего состояния территории).

1.1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков

В соответствии с п. 1 ст. 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с п. 1 ст. 11.3. Земельного кодекса РФ одним из документов, в соответствии с которыми образуются земельные участки, является проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

Перечень образуемых земельных участков, а также сведения об их площади, способах образования, видах разрешенного использования и местоположении приведены в таблице 1

Таблица 1

№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Координаты характерных точек границ образуемого земельного участка (МСК-10)	Площадь образуемого земельного участка, кв. метров	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Категория земель образуемого земельного участка	Адрес (местоположение) образуемого земельного участка																								
1	:3У1	<table><tr><th>Обозначение характерной точки</th><th>X</th><th>Y</th></tr><tr><td>1</td><td>842 393,50</td><td>1 445 653,84</td></tr><tr><td>2</td><td>842 408,77</td><td>1 445 663,30</td></tr><tr><td>3</td><td>842 415,21</td><td>1 445 667,29</td></tr><tr><td>4</td><td>842 409,14</td><td>1 445 677,12</td></tr><tr><td>5</td><td>842 407,97</td><td>1 445 678,99</td></tr><tr><td>6</td><td>842 401,63</td><td>1 445 682,72</td></tr><tr><td>7</td><td>842 380,34</td><td>1 445 660,55</td></tr></table>	Обозначение характерной точки	X	Y	1	842 393,50	1 445 653,84	2	842 408,77	1 445 663,30	3	842 415,21	1 445 667,29	4	842 409,14	1 445 677,12	5	842 407,97	1 445 678,99	6	842 401,63	1 445 682,72	7	842 380,34	1 445 660,55	500	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 10:18:0050103:10 (исходный земельный участок), государственная собственность на который не разграничена, предоставленного физическому лицу, и земель, государственная собственность на которые не разграничена (подп. 4 п. 1 ст. 39.27. Земельного кодекса РФ)	Под магазин (В соответствии с п. 3 ст. 11.2 Земельного кодекса РФ вид разрешенного использования образуемого земельного участка следует виду разрешенного использования исходного земельного участка)	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Республика Карелия, Лоухский муниципальный район, Чупинское городское поселение, пгт. Чупа, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 10:18:0050103
Обозначение характерной точки	X	Y																													
1	842 393,50	1 445 653,84																													
2	842 408,77	1 445 663,30																													
3	842 415,21	1 445 667,29																													
4	842 409,14	1 445 677,12																													
5	842 407,97	1 445 678,99																													
6	842 401,63	1 445 682,72																													
7	842 380,34	1 445 660,55																													

1.1.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Данным проектом межевания территории образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, не предусматривается.

1.1.4. Сведения о границах территории

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден данный проект межевания, содержат перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории Республики Карелия (МСК-10). Координаты характерных точек границ территории определены с точностью не ниже точности картографической основы Единого государственного реестра недвижимости наиболее крупного масштаба, созданной на территорию кадастрового квартала, в котором расположена граница территории.

В соответствии с п. 5 ч. 5 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ координаты характерных точек границ территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом РФ для территориальных зон.

Требования к точности координат характерных точек границ территориальных зон утверждены Приказом Росреестра от 26.07.2022 N П/0292.

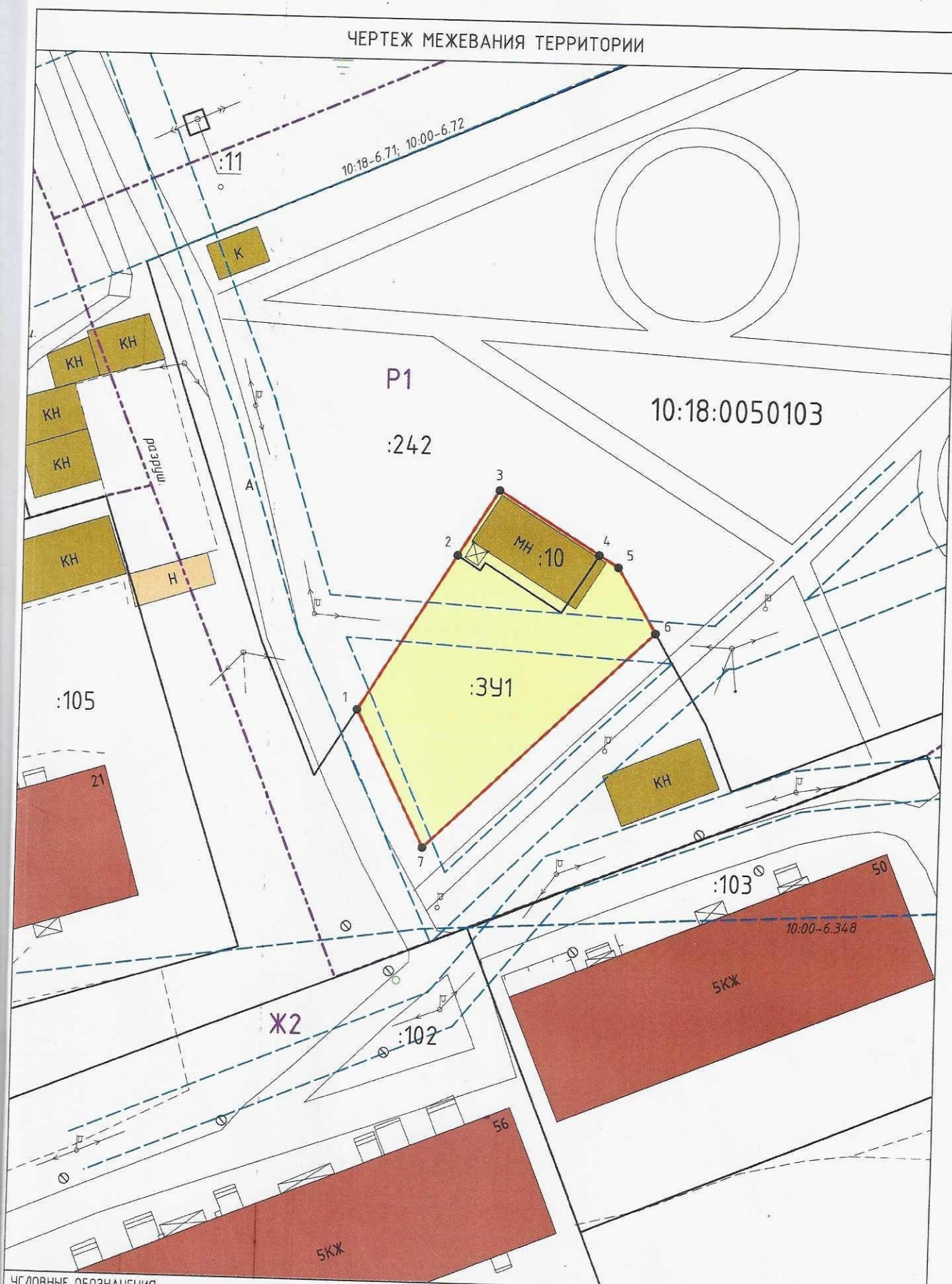
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории приведен в таблице 2.

Таблица 2

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м.	
	Х	У
1	842 393,50	1 445 653,84
2	842 408,77	1 445 663,30
3	842 415,21	1 445 667,29
4	842 409,14	1 445 677,12
5	842 407,97	1 445 678,99
6	842 401,63	1 445 682,72
7	842 380,34	1 445 660,55

1.2. Графическая часть

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница существующего земельного участка
- - - граница территориальных зон
- - - граница зон с особыми условиями использования территории
- - - граница кадастрового квартала
- - - граница элемента планировочной структуры

10:18:0090103 - номер кадастрового квартала

:127 - обозначение существующего земельного участка

:3У1 - обозначение образуемого земельного участка

- - - граница зон действия публичных сервитутов

— проектируемая граница образуемого земельного участка

Масштаб 1:500

2. Материалы по обоснованию

2.1 Текстовая часть

При подготовке Проекта межевания использованы следующие нормативные документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр Об утверждении свода правил "СП 42.13330.2016. Свод правил. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*";
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2020 № 922/пр Об утверждении СП 257.1325800.2020 «Здания гостиниц. Правила проектирования»;
- Приказ Минстроя Российской Федерации от 17.08.1992 N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей";
- Приказ Росреестра от 26.07.2022 N П/0292 "Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории";
- СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" (введены в действие Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. N 10);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (введены в действие Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 г. N 74);
- Приказ Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия от 25.04.2016 № 111 "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия" (в редакции Приказа от 30.08.2018 № 247);
- Генеральный план Чупинского городского поселения, утвержденный Решением от 04.12.2018 № 43 11 сессии Совета Чупинского городского поселения 4 созыва;
- Правила землепользования и застройки Чупинского городского поселения,

утвержденные Решением от 04.12.2018 № 44 11 сессии Совета Чупинского городского поселения 4 созыва (в редакции Решения от 27.12.2021 № 163 42 сессии Совета Чупинского г. п. 4 созыва);

Местные нормативы градостроительного проектирования Чупинского городского поселения, утвержденные Решением от 07.02.2020 № 91 27 сессии Совета Чупинского городского поселения 4 созыва.

Подготовка проекта межевания также осуществлялась с учетом документов территориального планирования Российской Федерации, документов территориального планирования Республики Карелия (Схема территориального планирования Республики Карелия) документов территориального планирования Лоухского муниципального района (Схема территориального планирования Лоухского муниципального района) также в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости.

При подготовке проекта межевания были использованы сведения Единого государственного реестра недвижимости об исходном земельном участке с кадастровым номером 10:18:0050103:10, а также о территории кадастрового квартала 10:18:0050103:10 в форме кадастрового плана территории.

Применительно к территории, для которой подготовлен данный проект межевания, не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также планируется размещение линейных объектов, в связи с чем данный проект межевания на основании ч. 5 ст. 41 и ч. 2 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – Градостроительный кодекс РФ) подготовлен в виде отдельного документа (без подготовки проекта планировки территории) в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Установление, изменение или отмена красных линий для территории, в отношении которой подготовлен данный проект межевания, не предусматривается. Размещение объектов федерального, регионального, местного значения, изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд на территории, применительно к которой подготовлен данный проект межевания, не предусматривается.

Особо охраняемые природные территории, территории объектов культурного наследия, лесничества, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы и их части, публичные сервитуты в границах территории, применительно к которой подготовлен данный проект межевания территории, отсутствуют.

Увеличение площади земельного участка осуществляется в целях выполнения нормативных требований по предельным значениям расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности стоянками и парковками для временного хранения автотранспортных средств. Согласно разделу 1.3. Приложения Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия (Таблица 1.3.1) для магазинов-складов (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты) должно предусматриваться 1 машино-место на 30 расчетных единиц общей площади).

Территория, в отношении которой подготовлен данный проект межевания,

расположена в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

- линии электропередачи 0,4 кВ.

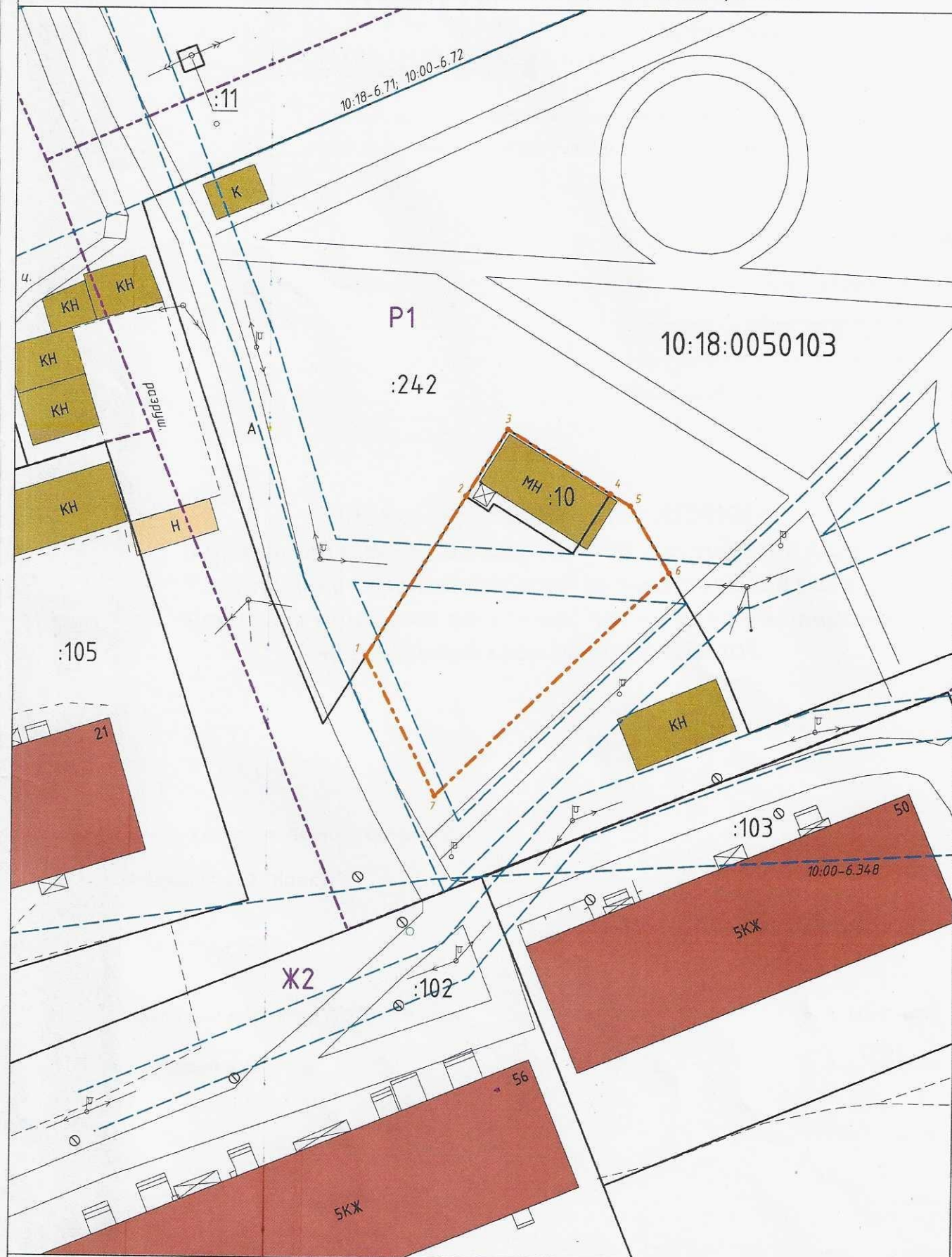
Границы зон с особыми условиями территории отображены на чертеже межевания территории, а также на чертеже в составе материалов по обоснованию проекта межевания.

Использование земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания, возможно с учетом ограничений, устанавливаемых для вышеуказанных зон с особыми условиями использования территории в соответствии с нормативными документами.

Территория, применительно к которой подготовлен данный проект расположена в пределах территориальной зоны Р-1 «Зеленая зона». Градостроительным регламентом указанной территориальной зоны предельные минимальный и максимальный размеры (площадь) земельных участков не установлены.

2.2 Графическая часть

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ), ЧЕРТЕЖ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница существующего земельного участка
- граница кадастрового квартала
- граница зоны с особыми условиями использования территории
- граница элемента планировочной структуры
- граница территориальной зоны

- 10:18:0090103 — номер кадастрового квартала
- :127 — обозначение существующего земельного участка
- КЖ — строение жилое огнестойкое
- КН — строение нежилое огнестойкое
- Ж — строение жилое деревянное
- Н — строение нежилое деревянное

Масштаб 1:500